

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

REPERTORIO

NUMERO

ATTI NUMERO

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

L'anno duemilatredici il

In, via

Avanti me dottor Notaio in, iscritto al Collegio Notarile
di.....,

senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dal
comparsente con il mio consenso a mente di legge;

è personalmente comparso il signor:

-.....

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di
.....della società.....con sede legale in, via.....; Capitale
Sociale interamente versato Euro....., Codice Fiscale, partita I.V.A. e
numero iscrizione nel Registro delle Imprese di, R.E.A.....;
nel seguito denominata

con i poteri per quanto *infra* in forza di.....

Della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale, nel nome e per
conto come sopra, mi richiede di far constare con quest'atto quanto segue:

Premesso che

- L'"Ambito 8.18/1 Spina 2-PRIN", disciplinato dall'Accordo di Programma "Spina 2, Lancia, Framtek" siglato in data 16 marzo 2011 e ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'11 aprile 2011 (mecc. 1101614/009), in corso di modifica in esito alla Conferenza di Servizi Istruttoria del 13 novembre 2013 e alle Conferenze di Servizi del 22 novembre 2013, prevede, nell'Area di Intervento di proprietà della Città di Torino convenzionalmente denominata "ex Westinghouse" sita in Torino, tra il c.so Vittorio Emanuele II, la via Borsellino, la via Borsellino interno 38 e la via Nino Bixio interno 14, dell'estensione catastale di mq. 39.972, la realizzazione di attrezzature di interesse generale e servizi ad esse connessi, oltre alla dotazione dei necessari parcheggi pubblici, per una SLP complessiva di mq. 40.000, di cui min mq/SLP 30.000 con destinazione "Attrezzature di Interesse Generale" di cui all'art. 3 punto 7 delle N.U.E.A. di P.R.G. e max mq/SLP 10.000 con destinazione ASPI;
- con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n°201303941/024 del 29 ottobre 2013 è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'Ente, che reca in allegato il Piano Dismissioni ex art. 58 DL 112/2008 convertito con modificazioni con legge 133/2008 per l'anno 2013; tale Piano prevede la costituzione del diritto di superficie/proprietà

superficiaria novantanovenale in favore di soggetto da individuarsi mediante bando pubblico sull'area "Ex Westinghouse";

- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2013 05486/009 del 18 novembre 2013 è stata approvata la definizione delle linee guida per la predisposizione del conseguente avviso di asta pubblica, compresa la prestazione di garanzie che l'aggiudicatario dovrà effettuare in favore della Città, fra le quali la sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo, la sottoscrizione di apposita Convenzione ai sensi dell'art. 19 delle NUEA di PRG ed il rilascio di fidejussioni a copertura degli obblighi che dovranno essere assunti dall'aggiudicatario;
- con il medesimo provvedimento è stato individuato l'interesse pubblico sotteso alla citata valorizzazione, consistente prioritariamente nel nuovo insediamento congressuale sull'area suddetta, da realizzarsi mediante un Progetto Unitario esteso all'intera area oggetto di costituzione del diritto di superficie;
- con determinazione dirigenziale n°..... del2013 è stata conseguentemente indetta l'asta pubblica per la costituzione del diritto di superficie sull'area attualmente censita al C.T. al foglio 1222 particelle 475, 471, 472 e 474 e al foglio 1239 particelle 148, 150, 151 e 130, della proprietà superficiaria del fabbricato denominato ex Officine Nebiolo, identificato al C.F. al foglio 1239 part. 130 sub. 38, del fabbricato censito al C.F. al foglio 1222 part.

472 sub 2 e della cabina elettrica identificata al C.T. e al C.F. al foglio 1222 part. 475, il tutto verso un corrispettivo a base d'asta di euro 16.706.000,00= fuori campo IVA;

- la deliberazione da ultimo citata, a cui la determinazione dirigenziale di indizione dell'asta dà esecuzione, prevede che, a corredo dell'offerta, debba essere presentato in allegato il presente atto unilaterale d'obbligo, quale condizione per la validità della partecipazione all'asta stessa;

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

la Società.....come sopra rappresentata, assume, verso la Città di Torino, le seguenti obbligazioni:

1. La Società.....si obbliga a progettare, realizzare e gestire, direttamente o a mezzo terzi, un Centro Congressi Polifunzionale con SLP non inferiore a 16.500 mq., comprensiva delle attività accessorie ex art. 3 comma 7 delle N.U.E.A. di P.R.G., dotato di adeguati spazi espositivi e di una sala conferenze plenaria con capienza di almeno 5000 posti, con massima flessibilità dimensionale;
2. a realizzare un progetto unitario riferito all'intero lotto, con edificazione contestuale del Centro Congressi Polifunzionale e degli altri insediamenti ammessi, ivi compresi quelli commerciali;
3. ad accettare che il rilascio dell'agibilità degli edifici a destinazione ASPI sia subordinata a quello dell'agibilità del Centro Congressi;

4. a sottoscrivere con la Città apposita Convenzione ai sensi dell'art. 19 delle vigenti N.U.E.A. di P.R.G. al fine di disciplinare la realizzazione, la gestione e l'uso del Centro Congressi Polifunzionale e vincolarne la destinazione d'uso congressuale per l'intero periodo di durata della convenzione medesima mediante atto pubblico da trascriversi nei Registri Immobiliari immediatamente dopo l'accatastamento del fabbricato, il tutto secondo le linee guida e le garanzie previste dalla Delibera del Consiglio Comunale 2013 05486/009 citata;
5. La Società.....si obbliga a presentare la proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo riferito all'intero Lotto, corredata di tutta la documentazione necessaria (attestazioni, elaborati progettuali, autocertificazioni e quant'altro occorrente ai sensi della normativa regionale e statale vigente), entro due anni dall'aggiudicazione definitiva, e a richiedere entro 1 anno dall'approvazione del S.U.E. il permesso di costruire relativo al Centro Congressi anch'esso corredato di tutta la documentazione necessaria ai sensi di legge, il tutto nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Disciplinare e suoi allegati;
6. La Società.....si obbliga ad ottemperare a tutte le vincolanti prescrizioni di cui al paragrafo 6.5 del Disciplinare d'Asta, nei termini ivi previsti, riconoscendole essenziali per l'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1455 c.c.;
7. La Società.....si obbliga a prestare, al momento del rogito dell'atto costitutivo del diritto di superficie, a garanzia dell'adempimento delle

obbligazioni tutte previste dal Disciplinare di Asta e suoi allegati afferenti la progettazione e costruzione di tutti gli interventi edilizi previsti sul Lotto, fidejussione bancaria o polizza assicurativa dell'ammontare di euro 3.341.200,00 (euro tremilionitrecentoquarantunomiladuecento/00, pari al 20% del corrispettivo a base di gara) con scadenza non inferiore a 7 anni dalla data del rogito e comunque fino a svincolo da parte della Città;

8. La Società.....si impegna a prestare, all'atto del rilascio del certificato di agibilità del Centro Congressi Polifunzionale, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali afferenti la gestione del Centro Congressi medesimo, fideiussione o polizza fidejussoria di importo pari al 20% del prezzo offerto, avente validità decennale. Il rilascio di tale garanzia costituirà condizione per lo svincolo della fideiussione di cui al punto precedente;

9. Entrambe le fidejussioni o polizze fidejussorie di cui sopra dovranno contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. Ogni effetto di entrambe le fideiussioni dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza dell'obbligazione principale ai sensi dell'art. 1957 c.c.

Spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, del quale non è richiesta la trascrizione, sono a carico della Società.....

Di quanto sopra

richiesto io notaio ho fatto constare con questo atto, scritto parte da me a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e inchiostro indelebile, che.....

Occupà

quest'atto